

建築課

議案第15号

港区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例について

資料一覧

資料番号	資料名	ページ
資料①	新旧対照表	2～8
資料②	六本木・虎ノ門地区地区計画(告示文、計画書、計画図、概要)	9～28

D 街区	C 三 地区	C 二 地区	
<p>一 風営法第二条第一項第一号、第四号及び第五号に掲げる風俗営業並びに同条第五項に規定する性風俗関連特殊営業のいずれかの用に供する建築物</p>	<p>七 前各号の建築物に付属するもの 六 展示場、集会場その他これらに類するもの 五 美術館、博物館その他これらに類するもの 四 ホテル又は旅館 三 その他これらに類するもの 二 アスレチッククラブ、フィットネス 一 診療所 一 店舗、飲食店、事務所</p>	<p>五 前各号の建築物に付属するもの 四 あずまや、公衆便所その他これらに類するもの 三 倉庫 二 集会所 一 店舗 一 建築物</p>	<p>十 美術館、博物館その他これらに類するもの 十一 展示場、集会場その他これらに類するもの 十二 中水道施設、公共用通路その他の公共公益施設 十三 郵便局、公衆便所その他これらに類するもの 十四 法第四十八条に基づき特定行政庁が許可した建築物 十五 前各号の建築物に付属するもの</p>
	<p>十分の 三十七</p>	<p>十分の 五</p>	
		<p>十分の 一</p>	
		<p>十分の 五</p>	
<p>計画図に示す壁面の位置の数値。ただし、歩行者の快適</p>			
<p>二百二十五メートル 建築物の高さは、T、</p>	<p>六十メートル 建築物の高さは、T、P、に三メートルを加えたものからの高さによる。</p>	<p>五メートル 建築物の高さは、T、P、に三メートルを加えたものからの高さによる。</p>	

備考
(略)

計区地道号状画整区丁赤
画整区高線第5備地目坂
備地輪沿四環計区地一

(略)

三二
法別表第二項に掲げるもの
住宅等の用途に供する部分の容積率
が十分の二十二未満の建築物

性及び安全性
を高めるため
に設ける高さ
しその他これ
に類するもの
歩行者の回避
性及び利便性
を高めるため
に設ける階段
及び傾斜路並
びに給排気施
設の部分を除
く。

P.に二十
九・三メー
トルを加え
たものから
の高さによ
る。

区丁赤 地目坂 区地一									
		地区 C一三		地区 C一三					
		次に掲げる用途の建築物（風営法第二条第六項各号に掲げる店舗型風俗特殊営業の用に供するものを除く。）以外の建築物 一 店舗、飲食店、事務所 二 診療所 三 アスレチッククラブ、フィットネスその他これらに類するもの 四 ホテル又は旅館 五 美術館、博物館その他これらに類するもの 六 展示場、集会場その他これらに類するもの 七 前各号の建築物に付属するもの		次に掲げる用途の建築物（風営法第二条第六項各号に掲げる店舗型風俗特殊営業の用に供するもの及び建築面積が十平方メートル未満のものを除く。）以外の建築物 一 店舗 二 集会所 三 倉庫 四 あずまや、公衆便所その他これらに類するもの 五 前各号の建築物に付属するもの					
		十分の 三十七		十分の 五					
				十分の 一					
				十分の 五					
		六十メートル 建築物の高さは、T・P・に三十メートルを加えたものからの高さによる。		五十メートル 建築物の高さは、T・P・に三十メートルを加えたものからの高さによる。					

備考
(略)

計区地道号状画整
画整区高線第5備
備地輪沿四環計

(略)



発行 東京都

目次

- 都市計画の変更（三件）……………（都市整備局都市づくり政策部土地利用計画課・都市基盤部調整課）…一
- 告 示（選）
- 政治団体の届出……………二
- 政治団体の届出事項の異動の届出……………三
- 政治団体の解散の届出……………四
- 資金管理団体の指定の届出……………六
- 資金管理団体の届出事項の異動の届出……………七
- 資金管理団体がなくなった旨の届出……………八
- 規 程（交）
- 東京都交通局電子署名規程の一部を改正する規程……………九
- 東京都交通局契約事務規程の一部を改正する規程……………二
- 規 程（水）
- 東京都水道局電子署名規程の一部を改正する規程……………三
- 東京都水道局財務規程の一部を改正する規程……………四
- 規 程（下水）
- 東京都下水道局電子署名規程の一部を改正する規程……………五
- 東京都下水道局契約事務規程の一部を改正する規程……………五

告 示

程……………七

公 告

○土地収用法による収用の裁決手続開始……………六

……………（東京都収用委員会）…六

●東京都告示第千二百三十号

都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第二十一条第二項において準用する同法第十九条第一項の規定により東京都市計画地区計画を変更したので、同法第二十一条第二項において準用する同法第二十条第一項の規定により告示し同条第二項の規定により縦覧に供する。

令和六年十二月十六日

東京都知事 小 池 百合子

一 都市計画の種類 都市計画を定める土地の区域

東京都市計画地区計画

六本木・虎ノ門地区地区計画

追加する部分

港区虎ノ門四丁目及び赤坂一丁目各区内

変更する部分

港区六本木一丁目、六本木三丁目、虎ノ門四丁目、虎ノ門五丁目及び麻布台一丁目各区内

二 関係図書の縦覧

場所 東京都都市整備局都市づくり政策部都市計画課（東京都庁第二本庁舎十階北側）及び港区役所

●東京都告示第千二百三十一号

都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第二十一条第二

項において準用する同法第十九条第一項の規定により東京都市計画地区計画を変更したので、同法第二十一条第二項において準用する同法第二十条第一項の規定により告示し、同条第二項の規定により縦覧に供する。

令和六年十二月十六日

東京都知事 小 池 百合子

一 都市計画の種類 都市計画を定める土地の区域

東京都市計画地区計画

変更する部分

品川区広町二丁目、大井一丁目及び二葉一丁目各区内

二 関係図書の縦覧

場所 東京都都市整備局都市づくり政策部都市計画課（東京都庁第二本庁舎十階北側）及び品川区役所

●東京都告示第千二百三十二号

都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第二十一条第二項において準用する同法第十八条第一項の規定により多摩都市計画、八王子都市計画、日野都市計画及び町田都市計画下水道を変更したので、同法第二十一条第二項において準用する同法第二十条第一項の規定により告示し、同条第二項の規定により縦覧に供する。

令和六年十二月十六日

東京都知事 小 池 百合子

一 都市計画の種類 都市計画を定める土地の区域

多摩都市計画、八王子都市計画、日野都市計画及び町田都市計画

下水道

東京都市計画地区計画の変更（東京都決定）

都市計画六本木・虎ノ門地区地区計画を次のように変更する。

	名 称	六本木・虎ノ門地区地区計画
	位 置	港区六本木一丁目、六本木三丁目、虎ノ門四丁目、虎ノ門五丁目、麻布台一丁目及び赤坂一丁目各地内
	面 積	約 1 1 . 7 h a
	地区計画の目標	<p>安全で住みよい、うるおいとやすらぎに満ちた都市空間を創出し、定住人口の増大を図るとともに良質で魅力ある市街地を形成する。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 住宅と商業、業務、宿泊施設の調和ある共存 住宅と商業、業務、宿泊施設の調和ある共存を図るため、土地の高度利用により公共的な空間を創出するとともに居住環境の整備を推進する。 2. 国際性、文化性豊かな都市空間の形成 大使館、ホテル等が立地していることから、国際性、文化性豊かな都市空間を形成する。 3. 公共施設等の整備 土地利用に対応した道路の整備を図るとともに緑地、広場等を安全で快適な歩行者通路等によって有機的に結びつけ、良質で魅力的な空間を形成する。 4. 国際交流拠点にふさわしい快適で魅力ある複合市街地の形成 緑あふれる地区の魅力を生かしながら、多様な都市機能を誘導し、国際交流拠点にふさわしい誰もが活動しやすく快適に暮らせる複合市街地を形成する。
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<ol style="list-style-type: none"> 1. 特別区道第 1 0 3 2 号線周辺では、職住近接の質の高い住宅を中心とした良好な中高層住宅を立地させるとともに、にぎわいのある商業施設や国際的な交流、文化施設を適切に配置し、楽しんで歩ける魅力的な街並みを創出する。 2. その他の地域は、都心にふさわしい都市空間を持った住宅、商業、業務施設を中心とした地区として土地の高度利用により公共的な空間を確保し、快適な環境を創出する。 3. 大規模な土地利用の更新や転換を行う区域は、国際交流拠点にふさわしい国際水準の住宅、業務、宿泊施設等を中心とした地区として、土地の高度利用により公共的な空間を確保し、快適な環境を創出する。
	公共施設等の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> 1. 道路 <ol style="list-style-type: none"> ①特別区道第 1 0 3 2 号線を含めた既存道路の拡幅を行い、安全で快適な歩行者空間を確保する。 ②通過交通を極力抑制するため、車道幅員は、ほぼ現状幅員とし、既存道路の拡幅は、歩道幅員の拡幅を主とする。 ③地区内施設のサービス道路として区画街路を整備する。 ④周辺市街地の骨格となる道路ネットワークを形成するため、周辺地区との連絡機能を有する地区幹線道路を段階的に整備する。 2. その他の施設 <ol style="list-style-type: none"> ①緑地、広場等を土地の高度利用等より確保し、人々が集いふれあう場を形成する。 ②回遊性の高い歩行者空間を形成するため、歩道、公開空地、緑地、広場等を有機的に結びつける歩道状空地及び歩行者通路等を確保する。

区 保域 全の に整 備す ・開 方発 針及 び	公共施設等の整備の方針	③周辺道路への負荷を軽減するため、東西方向の地下の自動車通路を設置する。 ④緑を身近に感じられる都市環境の形成を目指し、緑の保全を図るとともに、緑のネットワークと緑豊かなオープンスペースを整備する。					
	建築物等の整備の方針	1. 良好な居住環境の整備を図るため、建築物の用途等の制限を定める。 2. 歩行者空間の確保を図るため、壁面の位置の制限を定める。 3. 地区全体の調和を図るため、建築物等の色彩、形態、材質について、基本的なアーバンデザインの統一を図るよう努める。					
	その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	1. 既存の斜面及び緑地等は、地形的な特性や安全性を考慮し、極力保全する。 2. 敷地内の地表部空間は、敷地外の空間と一体性のある空間となるよう努める。 3. D街区は、周辺地区計画との連携を図りながら、環境負荷の軽減に向けた効率的なエネルギー利用等を促進する。					
再 開 発 等 促 進 区	位置	港区六本木一丁目、虎ノ門四丁目、虎ノ門五丁目及び赤坂一丁目各地内					
	面積	約3.7ha					
	土地利用に関する基本方針	土地利用の方針を以下のように定める。 1. C街区は、3地区に区分し、地区の立地特性に応じた機能を適切に配置し、良好な複合市街地を形成する。 C-1地区は、住宅、商業、業務等の施設を中心とし、土地の高度利用により公共的な空気を確保した快適な環境を形成する。 C-2地区は、公共的な空気を確保した快適な環境を形成する。 C-3地区は、文化・交流等の施設を中心とし、特別区道第1032号線沿道と調和した魅力的な街並みを創出する。 2. D街区は、土地の高度利用を促進し、国際交流拠点の形成に資する質の高い住宅、宿泊施設及び生活利便施設を整備する。					
	主要な公共施設の配置及び規模	種類	名称	幅員	延長	面積	備考
		道路	地区幹線道路1号	10m (全幅10m~12m)	約165m	—	拡幅
地区幹線道路2号			12m~12.5m	約105m	—	新設	
地区幹線道路3号			3.5m (全幅13.5m)	約75m	—	既設(再整備)	
その他の公共空地		広場①	—	—	—	約3,000㎡	新設
		広場②	—	—	—	約1,000㎡	新設
	広場③	—	—	—	約3,000㎡	新設(給排気塔等設備部分、店舗と一体で利用できる一部屋外部分を除く。階段を含む。)	

地区整備計画	位置	港区六本木一丁目、六本木三丁目、虎ノ門四丁目、虎ノ門五丁目、麻布台一丁目及び赤坂一丁目各地内				
	面積	約11.7ha				
	種類	名称	幅員	延長	面積	備考
		道路	区画街路1号	10m (全幅12m)	約135m	—
	区画街路2号		10m (全幅12m)	約285m	—	地区計画区域境界線から10m (拡幅)
	区画街路3号		9m～25m	約120m	—	(一部拡幅)
	区画街路4号		6m (全幅11m～12m)	約235m	—	現状道路の中心線から6m (拡幅)
	区画街路5号		12m	約55m	—	現状道路の東側境界線から12m (拡幅)
	区画街路6号		6m	約200m	—	現状道路の南側境界線から6m (新設、一部拡幅)
	区画街路7号		6m	約60m	—	現状道路幅員のまま
区画街路8号	9m		約300m	—	(新設)	
その他の 公共空地	自動車通路	約8m	約160m	—	地下式(新設)	
	歩行者通路①	2m以上	約135m	—	(新設)	
	歩行者通路②	4m以上	約90m	—	(新設)	
	歩行者通路③	10m以上	約370m	—	緊急車両用進入路を含む (新設)	
	歩行者通路④	4m以上	約80m	—	(新設)	
	歩行者通路⑤	4m以上	約70m	—	(新設)	
	歩行者通路⑥	4m以上	約110m	—	(新設)	
歩行者通路⑦	2m以上	約160m	—	(新設)		

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	その他の公共空地	歩行者通路⑧	2 m以上	約285 m	—	(新設)
			歩行者通路⑨	2 m以上	約200 m	—	(新設)
			歩行者通路⑩	2 m以上	約45 m	—	(新設)
			歩行者通路⑪	4 m以上	約80 m	—	(新設)
			歩行者通路⑫	3 m以上	約65 m	—	昇降施設を含む (新設)
			地下歩行者通路	4 m以上	約12 m	—	地下式 (新設)
			歩道状空地1号	6 m以上	約85 m	—	(新設)
			歩道状空地2号	4 m以上	約60 m	—	(新設)
			歩道状空地3号	2 m以上	約265 m	—	(新設)
			緑地①	—	—	約350 m ²	歩行者通路を含む (新設)
			緑地②	—	—	約500 m ²	(新設)
			緑地③	—	—	約1,240 m ²	歩行者通路を含む (新設)
			緑地④	—	—	約200 m ²	(新設)
			緑地⑤	—	—	約500 m ²	(新設)
			建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	A-1街区	
地区の面積	約1.0 ha				約2.8 ha		約4.2 ha
建築物等の用途の制限	<p>ア. 建築基準法(昭和25年法律第201号、以下「法」という。)別表第二(に)項第1号、第2号、第5号、第6号に掲げる用途に供する建築物は、建築してはならない。</p> <p>イ. 建築物の延べ面積が3000m²を超える場合は、A-1街区については、当該建築物の敷地面積の200%以上の床面積を、A-2街区については、当該建築物の敷地面積の150%以上の床面</p>					—	

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	積を、法別表第二（い）項第1号または第3号に掲げる用途に供する建築物としなければならない。ただし、法第86条が適用される一団地については、一敷地とみなして適用する。			
		壁面の位置の制限	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱又は門並びに塀は、計画図に示す壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。			
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	道路に面する建築物の外壁若しくはこれに代わる柱又は門並びに塀の色彩は、刺激的な原色をさけ、落ち着いた色調のものとするとともに、周辺の建築物との調和を考慮し、連続性を持った外観とする。また、看板等を設置するときは、外壁若しくはこれに代わる柱等から突出する距離を50cm以下とする。			
	土地の利用の制限	樹林地、草地等の保全に関する制限	現に存在する緑は、極力保全する。ただし、やむを得ない場合は、それにかわる樹木等の整備を行う。			
	建築物等に関する事項	地区の区分	街区の名称	C街区		
			地区の名称	C-1地区	C-2地区	C-3地区
			地区の面積	約1.9ha	約0.1ha	約0.2ha
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	建築物(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供するものを除く。)以外の建築物は建築してはならない。	建築物(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供するものを除く。)以外の建築物は建築してはならない。	建築物(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供するものを除く。)以外の建築物は建築してはならない。	
			(1) 住宅、寄宿舎、共同住宅 その他これらに類するもの (以下、「住宅等」という。)	(1) 店舗	(1) 店舗、飲食店、事務所	
			(2) 店舗、飲食店、事務所 (3) 診療所 (4) 大学 (5) 学習塾、華道教室その他これらに類するもの(専修学校及び各種学校を含む。)	(2) 集会所 (3) 倉庫 (4) あずまや、公衆便所その他これらに類するもの (5) 前各号に付属するもの	(2) 診療所 (3) アスレチッククラブ、フィットネスその他これらに類するもの (4) ホテル又は旅館 (5) 美術館、博物館その他これらに類するもの (6) 展示場、集会場その他これらに類するもの (7) 前各号に付属するもの	

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	(8) アスレチッククラブ、フィットネスその他これらに類するもの (9) ホテル又は旅館 (10) 美術館、博物館その他これらに類するもの (11) 展示場、集会場その他これらに類するもの (12) 中水道施設、公共用通路その他の公共公益施設 (13) 郵便局、公衆便所その他これらに類するもの (14) 建築基準法第48条に基づき特定行政庁が許可した建築物 (15) 前各号に付属するもの		
		建築物の容積率の最高限度	10分の72 ただし、住宅等の用途に供する部分の容積率を10分の23以上としなければならない。	10分の5	10分の37
		建築物の容積率の最低限度	10分の24	10分の1	—
		建築物の建蔽率の最高限度	10分の6	10分の5	—
		建築物等の高さの最高限度	210m 建築物の高さはT. P. + 30mからによる	5m 建築物の高さはT. P. + 30mからによる	60m 建築物の高さはT. P. + 30mからによる
		建築物の建築面積の最低限度	200m ²	10m ²	—
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱は、計画図に示す壁面線を超えて建築してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物はこの限りでない。 (1) 地下車路の部分 (2) 広場又は歩行者通路に接続する階段若しくはエスカレーター、それらに付属する上屋 (3) 一般の交通の用に供する身障者用のエレベーターの部分、それに付属する上屋		
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	道路に面する建築物の外壁若しくはこれに代わる柱又は門並びに塀の色彩は、刺激的な原色をさげ、落ち着きのある色調のものとするとともに、周辺の建築物との調和を考慮し、連続性を持った外観とする。また、看板等を設置するときは、外壁若しくはこれに代わる柱等から突出する距離を50cm以下とする。		

地区整備計画	土地の利用の制限	樹林地、草地等の保全に関する制限	現に存在する緑は、極力保全する。ただし、やむを得ない場合は、それにかわる樹木等の整備を行う。	
	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	D街区
			地区の面積	約1.5ha
		建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項第1号、第4号及び第5号に掲げる風俗営業並びに同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業の用に供するもの (2) 建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第二（ぬ）項に掲げるもの	
		建築物の容積率の最高限度	10分の87 ただし、住宅等の用途に供する部分の容積率を10分の22以上としなければならない。	
		建築物等の高さの最高限度	22.5m 建築物の高さはT.P.+29.3mからによる	
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は計画図に示す壁面の位置の制限を越えて建築してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物はこの限りでない。 (1) 歩行者の快適性及び安全性を高めるために設けるひさしその他これに類するもの (2) 歩行者の回遊性及び利便性を高めるために設ける階段及び傾斜路 (3) 給排気施設の部分	
		壁面後退区域における工作物の設置の制限	壁面後退区域には、垣、柵、広告物、看板その他これらに類する歩行者の通行の妨げとなるような工作物を設置してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合はこの限りでない。 (1) 沿道の緑化やにぎわい創出に資する花壇、植栽（これを支持する支柱等含む）、パブリックアート等 (2) にぎわい創出に資するオープンカフェ等の運営上必要で撤去可能なテーブル、椅子、日除け傘等 (3) 建築物及び敷地の保安及び管理上やむを得ない石積み、転落防止柵、看板その他これらに類するもの	
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	道路に面する建築物の外壁若しくはこれに代わる柱又は門並びに塀の色彩は、刺激的な原色をさけ、落ち着きのある色調のものとするとともに、周辺の建築物の調和を考慮し、連続性を持った外観とする。また、看板等を設置するときは、外壁若しくはこれに代わる柱等から突出する距離を50cm以下とする。		
土地の利用の制限	樹林地、草地等の保全に関する制限	現に存在する緑は、極力保全する。ただし、やむを得ない場合は、それにかわる樹木等の整備を行う。		

建築物の容積率の最高限度には、建築基準法第52条第14項第1号に基づく東京都容積率の許可に関する取扱基準（令和5年9月25日改正）Ⅱ2及びⅢの用途に供する部分を除くことができる。

「地区計画の区域、再開発等促進区、地区整備計画の区域、地区の区分、主要な公共施設の配置及び地区施設の配置並びに壁面の位置の制限は、計画図に示すとおり」

(理由) 土地利用転換の動きに合わせて、公共施設の整備を図りつつ、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の増進を図るため、地区計画を変更する。

変更概要

※ _____ は、変更箇所及び追加箇所を示す。

名称		六本木・虎ノ門地区地区計画		
事項		旧	新	摘要
位置		港区六本木一丁目、六本木三丁目、虎ノ門四丁目、虎ノ門五丁目及び麻布台一丁目各地内	港区六本木一丁目、六本木三丁目、虎ノ門四丁目、虎ノ門五丁目、麻布台一丁目及び赤坂一丁目各地内	地区計画の区域拡大による変更
面積		約11.6ha	約11.7ha	
地区計画の目標		<p>安全で住みよい、うるおいとやすらぎに満ちた都市空間を創出し、定住人口の増大を図るとともに良質で魅力ある市街地を形成する。</p> <ol style="list-style-type: none"> 住宅と商業、業務施設の調和ある共存 住宅と商業、業務施設の調和ある共存を図るため、土地の高度利用により公共的な空間を創出するとともに居住環境の整備を推進する。 国際性、文化性豊かな都市空間の形成 大使館、ホテル等が立地していることから、国際性、文化性豊かな都市空間を形成する。 公共施設等の整備 土地利用に対応した道路の整備を図るとともに緑地、広場等を安全で快適な歩行者通路等によって有機的に結びつけ、良質で魅力的な空間を形成する。 	<p>安全で住みよい、うるおいとやすらぎに満ちた都市空間を創出し、定住人口の増大を図るとともに良質で魅力ある市街地を形成する。</p> <ol style="list-style-type: none"> 住宅と商業、業務、宿泊施設の調和ある共存 住宅と商業、業務、宿泊施設の調和ある共存を図るため、土地の高度利用により公共的な空間を創出するとともに居住環境の整備を推進する。 国際性、文化性豊かな都市空間の形成 大使館、ホテル等が立地していることから、国際性、文化性豊かな都市空間を形成する。 公共施設等の整備 土地利用に対応した道路の整備を図るとともに緑地、広場等を安全で快適な歩行者通路等によって有機的に結びつけ、良質で魅力的な空間を形成する。 <u>国際交流拠点にふさわしい快適で魅力ある複合市街地の形成</u> <u>緑あふれる地区の魅力を生かしながら、多様な都市機能を誘導し、国際交流拠点にふさわしい誰もが活動しやすく快適に暮らせる複合市街地を形成する。</u> 	新たな再開発等促進区の指定に伴う変更
び区 保域 全の に整 関備 す・ る開 方発 針及	土地利用の方針	<ol style="list-style-type: none"> 区道1032号線沿いは、<u>公的住宅等定住性のある勤労者向け住宅を中心とした良好な中高層住宅を立地させるとともに、にぎわいのある商業施設や国際的な交流、文化施設を適切に配置し、楽しんで歩ける魅力的な街並みを創出する。</u> その他の地域は、都心にふさわしい都市空間を持った住宅、商業、業務施設を中心とした地区として土地の高度利用により公共的な空間を確保し、快適な環境を創出する。 	<ol style="list-style-type: none"> <u>特別区道第1032号線周辺では、職住近接の質の高い住宅を中心とした良好な中高層住宅を立地させるとともに、にぎわいのある商業施設や国際的な交流、文化施設を適切に配置し、楽しんで歩ける魅力的な街並みを創出する。</u> その他の地域は、都心にふさわしい都市空間を持った住宅、商業、業務施設を中心とした地区として土地の高度利用により公共的な空間を確保し、快適な環境を創出する。 	<p>上位計画に基づく変更</p> <p>新たな再開発等促進区の指定に伴う変更</p>

区域の整備開発及び保全に関する方針	土地利用の方針		3. <u>大規模な土地利用の更新や転換を行う区域は、国際交流拠点にふさわしい国際水準の住宅、業務、宿泊施設等を中心とした地区として、土地の高度利用により公共的な空間を確保し、快適な環境を創出する。</u>	新たな再開発等促進区の指定に伴う変更
	公共施設等の整備の方針 (旧：地区施設等の整備の方針)	1. 道路 ①区道1032号線を含めた既存道路の拡幅を行い、安全で快適な歩行者空間を確保する。 ②通過交通を極力抑制するため、車道幅員は、ほぼ現状幅員とし、既存道路の拡幅は、歩道幅員の拡幅を主とする。 ③地区内施設のサービス道路として区画街路を整備する。 2. その他の施設 ①緑地、広場等を土地の高度利用等より確保し、人々が集いふれあう場を形成する。 ②回遊性の高い歩行者空間を形成するため、歩道、公開空地、緑地、広場等と有機的に結びつける歩行者通路等を確保する。 ③周辺道路への負荷を軽減するため、 <u>地区内通路及び地下の自動車通路を設置する。</u>	1. 道路 ①特別区道第1032号線を含めた既存道路の拡幅を行い、安全で快適な歩行者空間を確保する。 ②通過交通を極力抑制するため、車道幅員は、ほぼ現状幅員とし、既存道路の拡幅は、歩道幅員の拡幅を主とする。 ③地区内施設のサービス道路として区画街路を整備する。 ④ <u>周辺市街地の骨格となる道路ネットワークを形成するため、周辺地区との連絡機能を有する地区幹線道路を段階的に整備する。</u> 2. その他の施設 ①緑地、広場等を土地の高度利用等より確保し、人々が集いふれあう場を形成する。 ②回遊性の高い歩行者空間を形成するため、歩道、公開空地、緑地、広場等を有機的に結びつける歩道状空地及び歩行者通路等を確保する。 ③周辺道路への負荷を軽減するため、 <u>東西方向の地下の自動車通路を設置する。</u> ④ <u>緑を身近に感じられる都市環境の形成を目指し、緑の保全を図るとともに、緑のネットワークと緑豊かなオープンスペースを整備する。</u>	新たな再開発等促進区の指定に伴う変更
	その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	1. 既存の斜面及び緑地等は、地形的な特性や安全性を考慮し、極力保全する。 2. 敷地内の地表部空間は、敷地外の空間と一体性のある空間となるよう努める。	1. 既存の斜面及び緑地等は、地形的な特性や安全性を考慮し、極力保全する。 2. 敷地内の地表部空間は、敷地外の空間と一体性のある空間となるよう努める。 3. <u>D街区は、周辺地区計画との連携を図りながら、環境負荷の軽減に向けた効率的なエネルギー利用等を促進する。</u>	新たな再開発等促進区の指定に伴う変更

再開発等促進区	位置	港区六本木一丁目、虎ノ門五丁目各地内					港区六本木一丁目、虎ノ門四丁目、虎ノ門五丁目及び赤坂一丁目各地内					新たな再開発等促進区の指定に伴う変更
	面積	約2.2ha					約3.7ha					
	土地利用に関する基本方針	<p>3地区に区分し、地区の立地特性に応じた機能を適切に配置し、良好な複合市街地を形成する。</p> <p>C-1地区は、住宅、商業、業務等の施設を中心とし、土地の高度利用により公共的な空気を確保した快適な環境を形成する。</p> <p>C-2地区は、公共的な空気を確保した快適な環境を形成する。</p> <p>C-3地区は、文化・交流等の施設を中心とし、区道1032号線沿道と調和した魅力的な街並みを創出する。</p>					<p><u>土地利用の方針を以下のように定める。</u></p> <p>1. C街区は、3地区に区分し、地区の立地特性に応じた機能を適切に配置し、良好な複合市街地を形成する。</p> <p>C-1地区は、住宅、商業、業務等の施設を中心とし、土地の高度利用により公共的な空気を確保した快適な環境を形成する。</p> <p>C-2地区は、公共的な空気を確保した快適な環境を形成する。</p> <p>C-3地区は、文化・交流等の施設を中心とし、特別区道第1032号線沿道と調和した魅力的な街並みを創出する。</p> <p>2. D街区は、土地の高度利用を促進し、国際交流拠点の形成に資する質の高い住宅、宿泊施設及び生活利便施設を整備する。</p>					新たな再開発等促進区の指定に伴う変更
主要な公共施設の配置及び規模	種類	名称	幅員	延長	面積	備考	名称	幅員	延長	面積	備考	
道路	=	=	=	=	=	=	地区幹線道路1号	10m (全幅10m~12m)	約165m	=	(拡幅)	
							地区幹線道路2号	12m~12.5m	約105m	=	(新設)	
							地区幹線道路3号	3.5m (全幅13.5m)	約75m	=	再整備 (既設)	
その他の公共空地	=	=	=	=	=	広場③	=	=	約3,000㎡	給排気塔等設備部分、店舗と一体で利用できる一部屋外部分を除く。階段を含む。(新設)		

位置	港区六本木一丁目、六本木三丁目、虎ノ門四丁目、虎ノ門五丁目及び麻布台一丁目各地内						港区六本木一丁目、六本木三丁目、虎ノ門四丁目、虎ノ門五丁目、麻布台一丁目及び赤坂一丁目各地内						新たな再開発等促進区の指定に伴う変更
	面積						面積						
種類	名称	幅員	延長	面積	摘要	名称	幅員	延長	面積	備考	新たな再開発等促進区の指定に伴う変更		
	道路	区画街路1号	10m	約135m	—	地区計画区域境界線から10m(拡幅)	区画街路1号	10m(全幅12m)	約135m	—		地区計画区域境界線から10m(拡幅)	上位計画に基づく変更 新たな再開発等促進区の指定に伴う変更
	区画街路2号	10m	約450m	—	地区計画区域境界線から10m(拡幅)	区画街路2号	10m(全幅12m)	約285m	—	地区計画区域境界線から10m(拡幅)			
	区画街路3号	約9mから10m	約120m	—	現状道路幅員のまま	区画街路3号	9m～25m	約120m	—	(一部拡幅)			
	区画街路4号	約11mから12m	約235m	—	現状道路の中心線から6m(拡幅)	区画街路4号	6m(全幅11m～12m)	約235m	—	現状道路の中心線から6m(拡幅)			
	区画街路6号	6m	約200m	—	[A-2街区]現状道路の南側境界線から6m(拡幅) [C街区](新設)	区画街路6号	6m	約200m	—	現状道路の南側境界線から6m(新設、一部拡幅)			
その他の公共空地	自動車通路	約8m	約375m	—	地下式(新設)	自動車通路	約8m	約160m	—	地下式(新設)	新たな再開発等促進区の指定に伴う変更		
	地区内通路	約8m	約110m	—	(既設)	—	—	—	—	—			
	—	—	—	—	—	歩行者通路⑫	3m以上	約65m	—	昇降施設を含む(新設)			
	—	—	—	—	—	歩道状空地1号	6m以上	約85m	—	(新設)			

地区整備計画

地区施設の配置及び規模

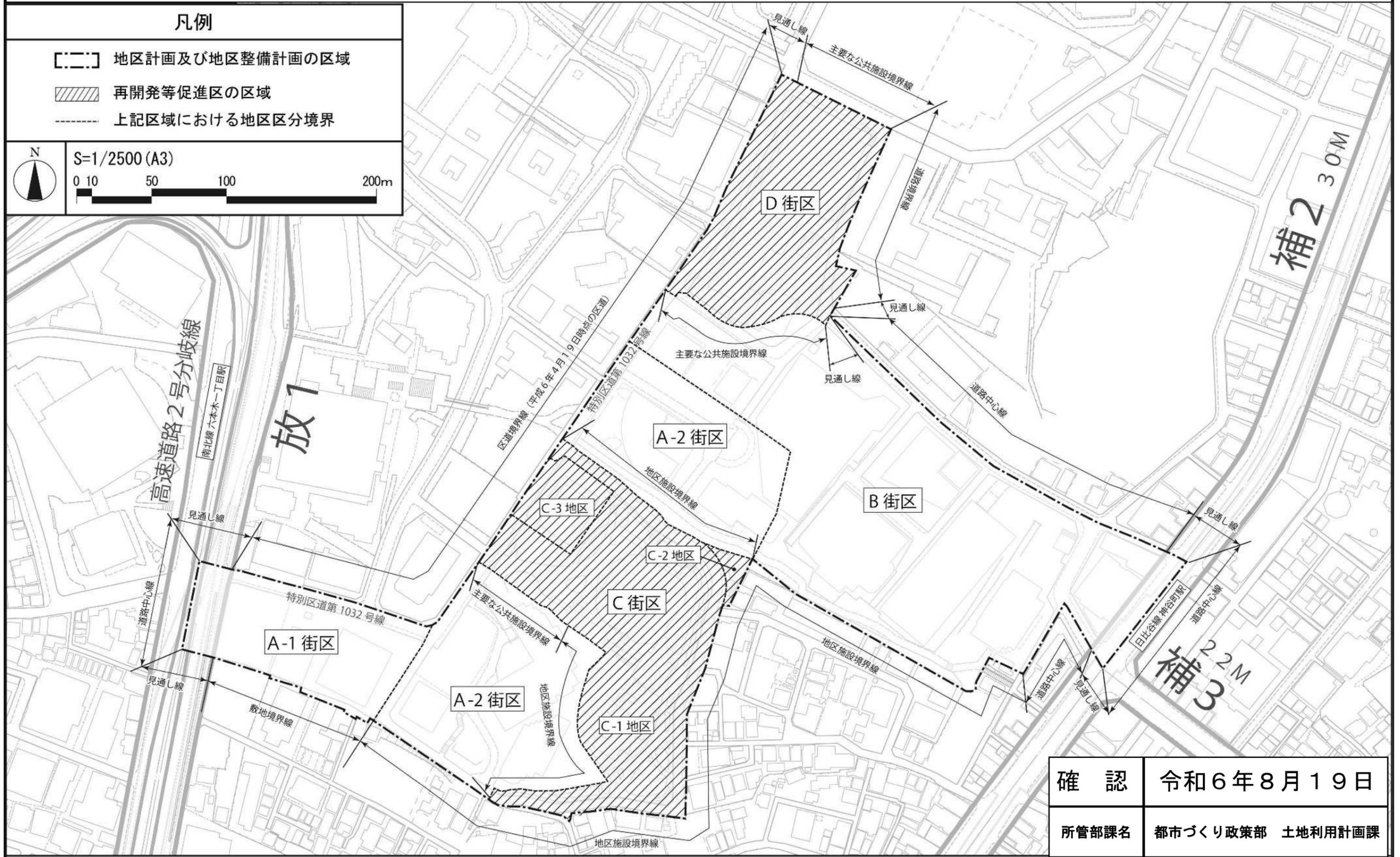
地区整備計画	地区施設の配置及び規模		その他の公共空地	二	二	二	二	二	歩道状空地2号	4m以上	約60m	二	(新設)	新たな再開発等促進区の指定に伴う変更	
				二	二	二	二	二	歩道状空地3号	2m以上	約26.5m	二	(新設)		
	地区の区分	地区の名称	A-1街区	A-2街区	B街区			A-1街区	A-2街区	B街区			新たな再開発等促進区の指定に伴う変更		
		地区の面積	約1.0ha	約2.8ha	約5.6ha			約1.0ha	約2.8ha	約4.2ha					
	地区の区分	地区の名称	二						D街区						新たな再開発等促進区の指定に伴う変更
		地区の面積	二						約1.5ha						
	建築物等の用途の制限		二						次に掲げる建築物は建築してはならない。 <u>(1) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第1項第1号、第4号及び第5号に掲げる風俗営業並びに同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業の用に供するもの</u> <u>(2) 建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第二(ぬ)項に掲げるもの</u>						新たな再開発等促進区の指定に伴う変更
	建築物の容積率の最高限度		二						10分の87 ただし、住宅等の用途に供する部分の容積率を10分の22以上としなければならない。						新たな再開発等促進区の指定に伴う変更
	建築物等の高さの最高限度		二						22.5m 建築物の高さはT. P. + 29.3mからによる						新たな再開発等促進区の指定に伴う変更
	壁面の位置の制限		二						建築物の外壁又はこれに代わる柱は計画図に示す壁面の位置の制限を越えて建築してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物はこの限りではない。 <u>(1) 歩行者の快適性及び安全性を高めるために設けるひさしその他これに類するもの</u> <u>(2) 歩行者の回遊性及び利便性を高めるために設ける階段及び傾斜路</u> <u>(3) 給排気施設の部分</u>						新たな再開発等促進区の指定に伴う変更

地区整備計画	建築物等に関する事項	壁面後退区域における工作物の設置の制限	二	<p>壁面後退区域には、垣、柵、広告物、看板その他これらに類する歩行者の通行の妨げとなるような工作物を設置してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合はこの限りではない。</p> <p>(1) 沿道の緑化やにぎわい創出に資する花壇、植栽(これを支持する支柱等含む)、パブリックアート等</p> <p>(2) にぎわい創出に資するオープンカフェ等の運営上必要で撤去可能なテーブル、椅子、日除け傘等</p> <p>(3) 建築物及び敷地の保安及び管理上やむを得ない石積み、転落防止柵、看板その他これらに類するもの</p>	新たな再開発等促進区の指定に伴う変更
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	二	<p>道路に面する建築物の外壁若しくはこれに代わる柱又は門並びに塀の色彩は、刺激的な原色をさげ、落ち着いた色調のものとするとともに、周辺の建築物との調和を考慮し、連続性を持った外観とする。</p> <p>また、看板等を設置するときは、外壁若しくはこれに代わる柱等から突出する距離を50cm以下とする。</p>	新たな再開発等促進区の指定に伴う変更
	土地の利用の制限	樹林地、草地等の保全に関する制限	二	<p>現に存在する緑は、極力保全する。ただし、やむを得ない場合は、それにかわる樹木等の整備を行う。</p>	新たな再開発等促進区の指定に伴う変更
欄外		<p>建築物の容積率の最高限度及び最低限度に係る部分については、次の部分を延べ面積に算入しない。</p> <p>1. 当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計(同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、それらの建築物の各階の床面積の合計の和)の5分の1を限度として、自動車車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留または駐車のための施設(誘導車路、操車場所及び乗降場を含む)の用途に供する部分</p> <p>2. 共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分</p> <p>3. 建築物の地階でその天井が地盤面からの高さ1m以下にあるものの住宅の用途に供する部分(共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分を除く。以下この項において同じ。)の床面積(当該床面積が当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1を超える場合においては、当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1)</p>	<p>建築物の容積率の最高限度には、建築基準法第52条第14項第1号に基づく東京都容積率の許可に関する取扱基準(令和5年9月25日改正)II2及び3の用途に供する部分を除くことができる。</p>	新たな再開発等促進区の指定に伴う変更	

欄外	<p>「地区計画の区域、再開発等促進区、地区整備計画の区域、地区の区分、主要な公共施設の配置及び地区施設の配置並びに壁面の位置の制限は、計画図に示すとおり」</p> <p>(理由) <u>市街地再開発事業等による土地利用転換の動きに併せて、再開発等促進区を定め、公共施設の整備を図りつつ、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、地区計画を変更する。</u></p>	<p>「地区計画の区域、再開発等促進区、地区整備計画の区域、地区の区分、主要な公共施設の配置及び地区施設の配置並びに壁面の位置の制限は、計画図に示すとおり」</p> <p>(理由) <u>土地利用転換の動きに合わせて、公共施設の整備を図りつつ、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の増進を図るため、地区計画を変更する。</u></p>	<p>新たな再開発等促進区の指定に伴う変更</p>
----	---	---	---------------------------

東京都市計画地区計画 六本木・虎ノ門地区地区計画 計画図 1

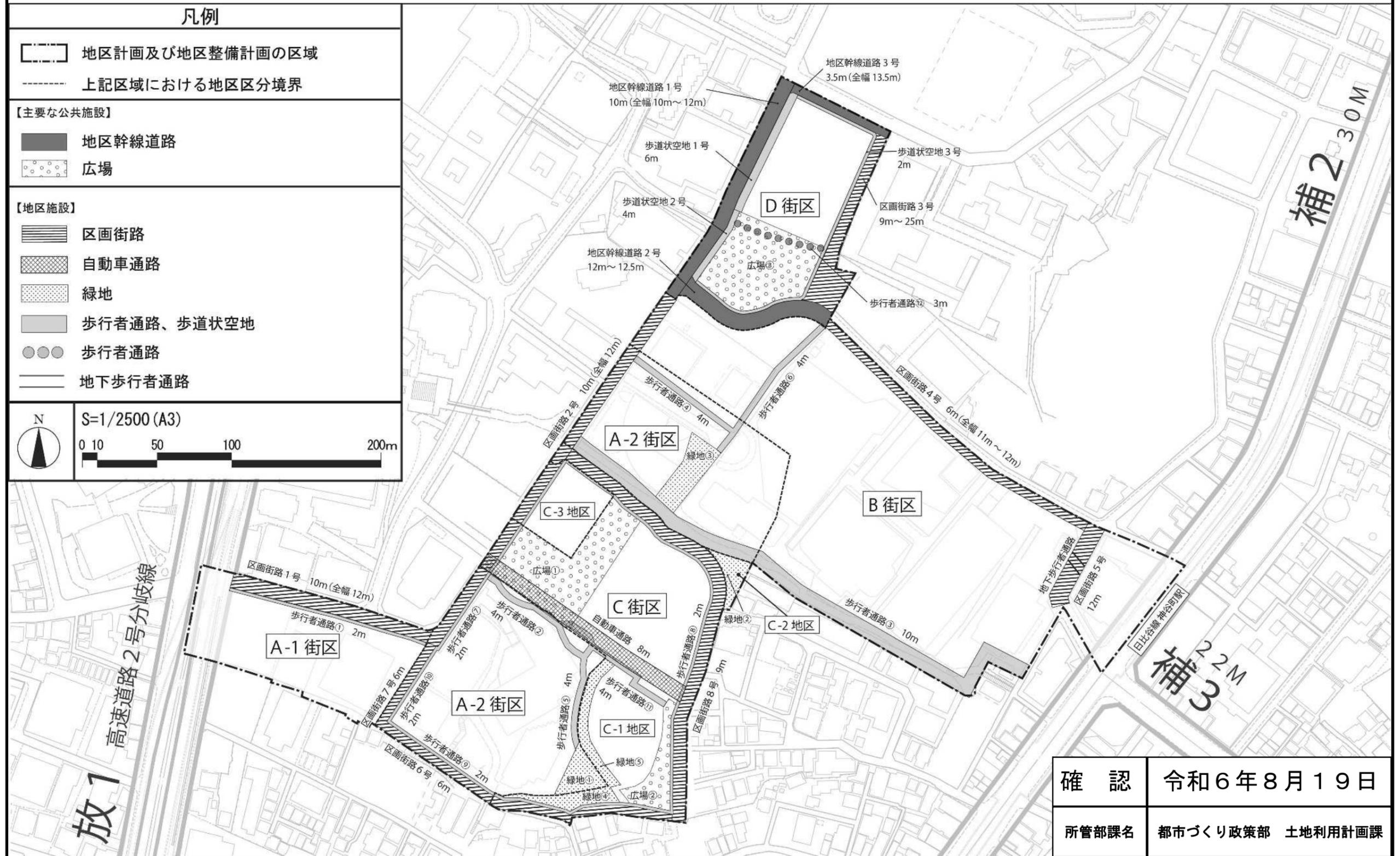
[東京都決定]



この地図は、国土地理院長の承認（29国地関公第444号）を得て作成した東京都地形図（1：2,500）を使用（5都市基交第1306号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）5都市基街都第241号、令和5年11月24日 （承認番号）5都市基交都第54号、令和5年11月28日

東京都市計画地区計画 六本木・虎ノ門地区地区計画 計画図2

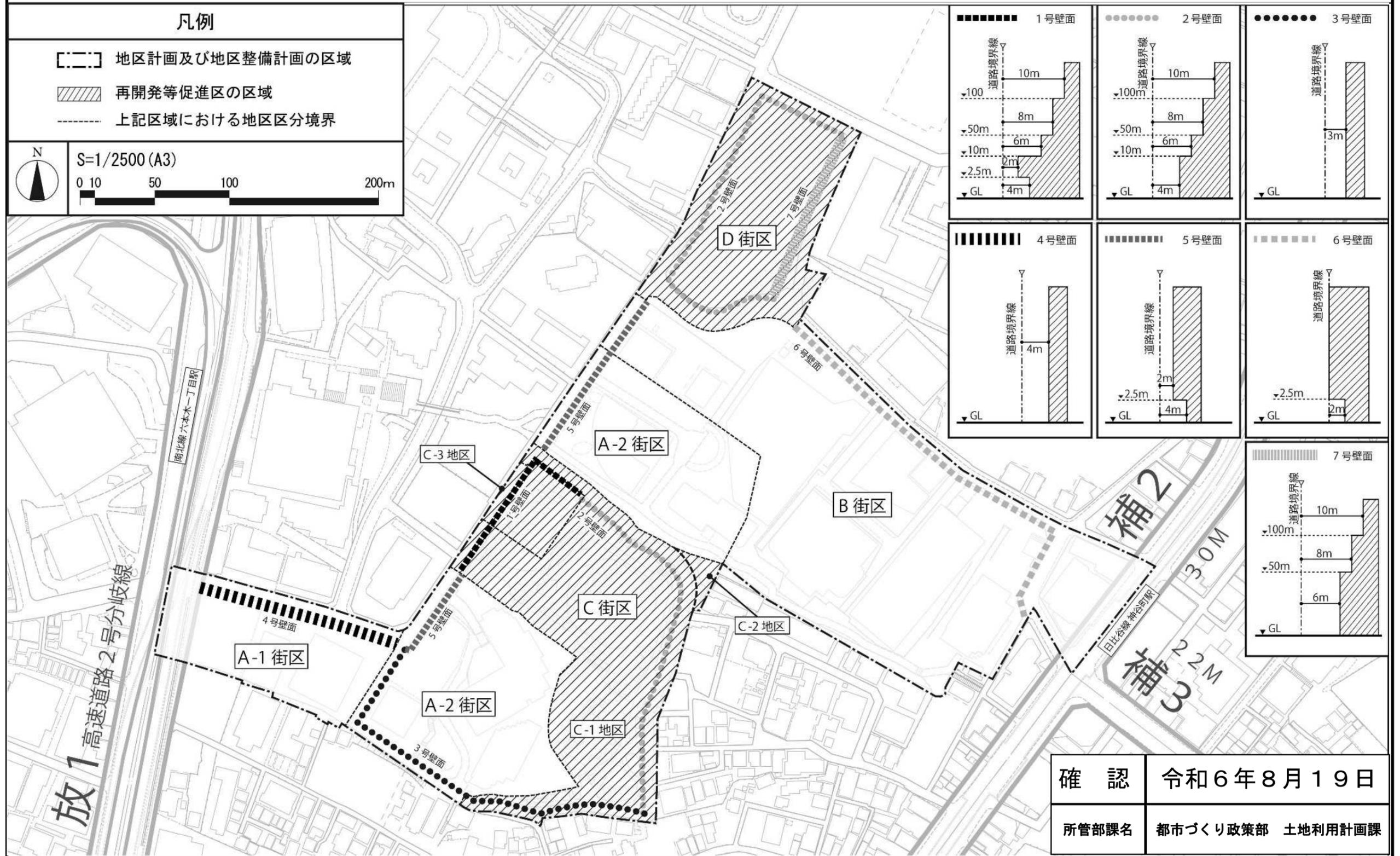
[東京都決定]



この地図は、国土地理院長の承認（29国地関公第444号）を得て作成した東京都市地形図（1:2,500）を使用（5都市基交第1306号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）5都市基街都第241号、令和5年11月24日 （承認番号）5都市基交都第54号、令和5年11月28日

東京都市計画地区計画 六本木・虎ノ門地区地区計画 計画図3

[東京都決定]



この地図は、国土地理院長の承認（29国地関公第444号）を得て作成した東京都地形図（1：2,500）を使用（5都市基交第1306号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
 （承認番号）5都市基街都第241号、令和5年11月24日 （承認番号）5都市基交都第54号、令和5年11月28日

六本木・虎ノ門地区D街区の街づくりについて

1 計画地の位置・地区の概要

本地区は、外苑東通り、外堀通り、桜田通り、六本木通り及び麻布通りに囲まれた地区（以下「大街区」といいます。）の中央に位置する、約1.5haの地区です。本地区周辺は、大街区中央を南北に貫く特別区道第1,032号線（以下「尾根道」といいます。）沿道を中心として、主に居住機能のほか、業務機能や大使館、文化施設など、様々な都市機能が共存する複合市街地であるとともに、緑豊かな環境が形成されています。

また、本地区を含む六本木・虎ノ門地区地区計画は、平成元年に都市計画決定、平成19年に都市計画変更がされ、安全で住みよい、うるおいとやすらぎに満ちた都市空間を創出するという地区の目標のもと、まちづくりが進められてきました。一方、本地区周辺においては、東西方向の道路ネットワークの不足や歩行者空間が十分に確保できていないなど、骨格的な道路ネットワークの構築等が求められています。

このような背景を踏まえ本地区においては、本地区南側の地区幹線道路新設による東西方向の道路ネットワークの構築、歩道状空地やバリアフリー動線の整備による歩行者ネットワークの形成、さらには本地区南側に多様な機能を有する緑の拠点である広場を整備します。

緑あふれる大街区全体の魅力をいかしながら、多様な都市機能を誘導し、国際交流拠点にふさわしい、誰もが快適に暮らせる複合市街地の形成を進めます。

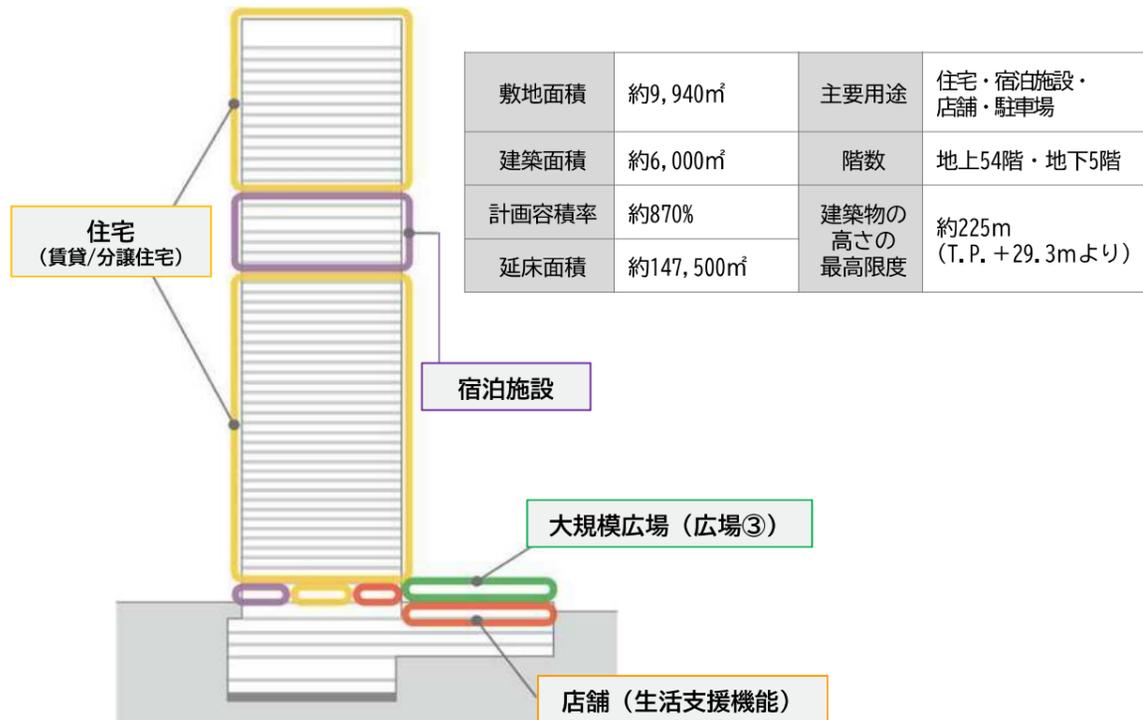
2 これまでの主な経緯

- 平成元（1989）年7月 六本木・虎ノ門地区地区計画都市計画決定
- 平成19（2007）年8月 六本木・虎ノ門地区地区計画都市計画変更（C街区）
- 令和6（2024）年12月 六本木・虎ノ門地区地区計画都市計画変更（D街区）

3 今後のスケジュール（予定）

- 令和7（2025）年度 工事着工
- 令和12（2030）年度以降 竣工

4 計画概要



※現時点の計画であり、今後の協議・検討により変更する場合があります。

5 まちづくりの目標と取組内容

まちづくりの目標

国際交流拠点にふさわしい職住近接のまちづくりの推進

取組内容

方針1：大街区の骨格的な道路ネットワークの構築

- 隣接地と連携した東西方向の道路ネットワークの構築
- 地区幹線道路等の拡幅整備、線形改良

方針2：高低差のある地形をいかした歩行者ネットワークの形成

- バリアフリー動線の整備による快適な歩行者ネットワークの形成
- ゆとりある緑豊かな歩行者空間の確保
- 電線共同溝整備による尾根道の電線類の地中化

方針3：大街区中央における「緑の軸」の拡充と「緑の拠点」の整備

- 隣接地と連携した「緑の軸」の拡充
- 地域特性を踏まえた多様な機能を有する「緑の拠点」である広場の整備

方針4：「国際交流拠点の形成」や「職住近接のまちづくり」に資する機能の導入

- 国際水準の質の高い住宅・宿泊施設の整備
- グローバルワーカー及び地域住民の生活利便性向上のための生活支援機能の導入

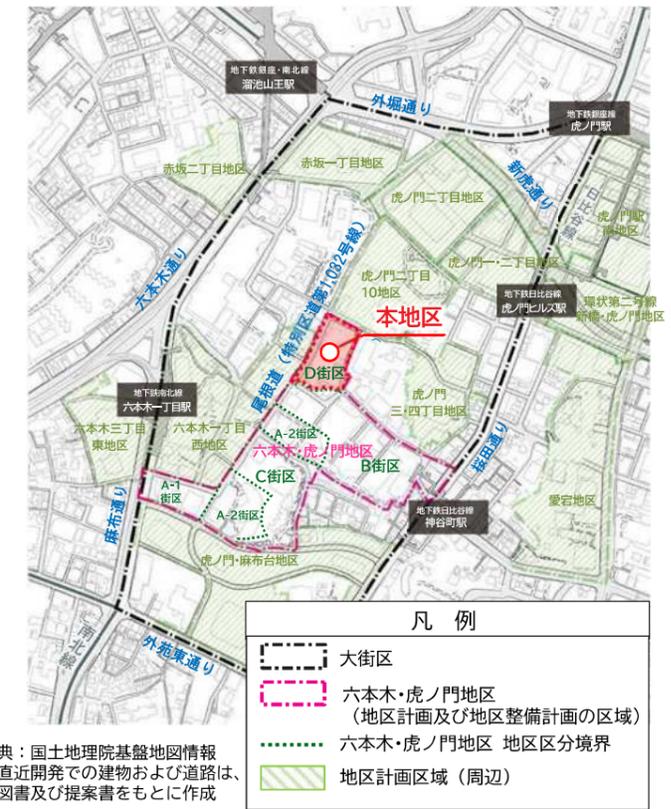
方針5：脱炭素化に向けた取組と地域の防災力強化

- 隣接地とのエネルギー連携
- 地域住民等の安全確保につながる一時避難スペース、一時滞在施設及び防災備蓄倉庫の整備

6 整備する主な公共施設等

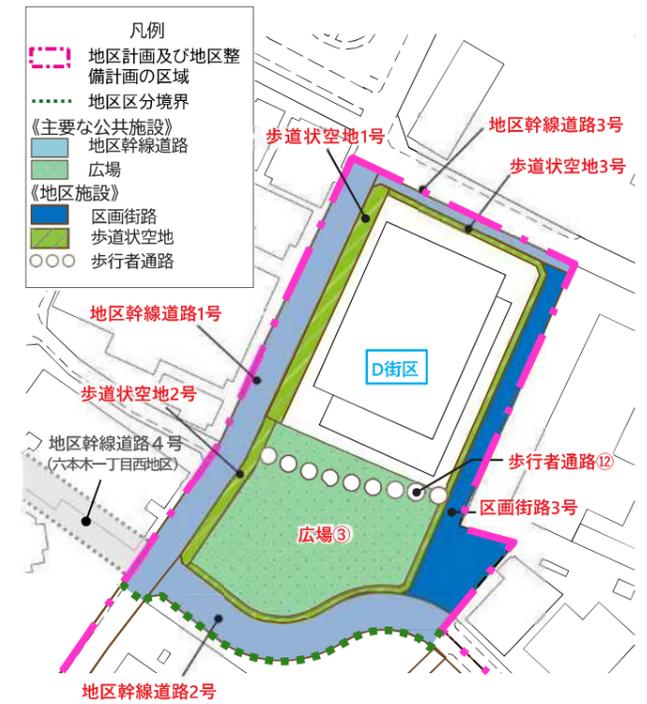
区分	種類	名称	幅員・面積	延長	備考
主要な公共施設	道路	地区幹線道路1号	10m(全幅10~12m)	約165m	拡幅
		地区幹線道路2号	12~12.5m	約105m	新設
		地区幹線道路3号	3.5m(全幅13.5m)	約75m	既設(再整備)
	その他の公共空地	広場③	約3,000㎡	-	新設
地区施設	その他の公共空地	区画街路3号	9~25m	約120m	一部拡幅
		歩行者通路⑫	3m以上	約65m	新設(昇降施設を含む)
		歩道状空地1号	6m以上	約85m	新設
		歩道状空地2号	4m以上	約60m	新設
		歩道状空地3号	2m以上	約265m	新設

位置図



出典：国土地理院基盤地図情報
※直近開発での建物および道路は、図書及び提案書をもとに作成

配置図



出典：東京都地形図を使用して作成